

See Circular No. 41, Headquarters Department, Porto Rico, San Juan, P. R., Nov. 28th, 1899.

The next examinations following the above will occur in June, 1900

Address Dr. George G. Groff, Secretary, San Juan, P. R.

NOTICIA IMPORTANTE

LA JUNTA SUPERIOR DE SANIDAD.

El día 1º de Enero de 1900, ó antes, si fuere posible, todos los Médicos, Farmacéuticos Dentistas, Practicantes, Comadronas, Enfermeras profesionales que ejerzan en esta Isla deberán haber solicitado licencia competente de la Junta Superior de Sanidad en San Juan.

Habrà examen para

Médicos Cirujanos.....	Enero 2º
Dentista.....	Enero 3º
Farmacéuticos.....	Enero 15º
Practicantes.....	Enero 22º
Comadronas y Enfermeras.....	Enero 29º

Véase la Circular No. 41 del Cuartel General, del Departamento de Puerto-Rico, San Juan, P. R., 18 de Noviembre de 1899.

Habrà nuevos exámenes en el mes de Junio de 1900.

Dirigirse al Dr. George G. Groff, Secretario, San Juan, P. R. 10—7

Junta local de Instrucción pública

DE MAYAGÜEZ

Considerando esta Junta que su antecesora no se hallaba constituida legalmente por figurar en ella tres Comités en vez de uno como estaba determinado por las disposiciones reguladoras de la constitución de las Juntas, se acordó dejar sin efecto los contratos celebrados por ella con los actuales Maestros, disponiendo que se publiquen todas las escuelas del término municipal por diez días, contados desde la publicación de este edicto en la "Gaceta oficial".

Las escuelas que se proveerán son las siguientes:

1 principal y 4 graduadas de niñas.

1 principal y 4 graduadas de niños.

1 mixta en la Playa de 3 grados.

16 rurales mixtas y

1 en el poblado de Hormigueros.

1 Maestra y 1 Maestro de inglés: éstos deberán tener algunos conocimientos en español, para que puedan enseñar en el primer grado que les corresponde.

Los Maestros que deseen servirlos presentarán sus escritos en la Oficina de la Junta local, agregando los certificados legales expedidos por la Dirección general del ramo.

Lo que se publica para conocimiento general.

Mayagüez, 26 de Diciembre de 1899. — El Presidente, R. Roura. 3—1

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

DE PUERTO-RICO.

En la Ciudad de San Juan Bautista de Puerto-Rico á nueve de Diciembre de mil ochocientos noventa y nueve, en los autos seguidos por Doña Eva Acosta y Kinght de Palacios, propietaria y vecina de esta Capital, contra Don José Balmes y Don Juan Olivas, del comercio é igual vecindad, ante el suprimido Juzgado de 1ª Instancia de San Francisco y el Tribunal del Distrito de San Juan, sobre venta en pública subasta de la casa número 7 de la calle de San Justo y cancelación de hipotecas; autos pendientes ante Nos en recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por Olivas, representado y defendido por el Letrado Don Wenceslao Bosch, estándolo á su vez Doña Eva Acosta de Palacios por el Letrado Don Francisco de P. Acuña. — Resultando que Doña Eva Acosta y Kinght, con autorización de su legítimo esposo Don Rafael E. Palacios y Salazar, produjo con fecha veinte y dos de Junio de mil ochocientos noventa y siete escrito de demanda en juicio declarativo de mayor cuantía contra Don José Balmes y Doña Emilia Chevremont, alegando ser dueña de tres sextas partes de la casa número 7 de la calle de San Justo de esta Capital, y los demandados, de una y dos sextas partes respectivamente, é invocando como fundamentos de derecho atinentes al caso los artículos 400, 404, 406 y 1602 del Código Civil, suplicó se ordenara por sentencia la venta de la casa referida en pública subasta, con admisión de licitadores extraños é imposición de las costas á quien se opusiere temerariamente á su pretensión. — Resultando que citados y emplazados Don José Balmes y Doña Emilia Chevremont, el primero se allanó á la demanda interpuesta; y respecto de la segunda, se hubo por contestada, por no haberse personado en autos dentro del término legal. Resultando que habiendo hipotecado Don José Balmes á favor de Don Juan Olivas la sexta parte del condominio de la finca expresada, por escritura pública de ocho de Abril de mil ochocientos noventa y siete, para garantir un crédito de cinco mil quinientos pesos, pagaderos á los cinco años, con inte-

rés de doce y medio por ciento al año, y adquirido el expresado Olivas por escritura de 5 de Octubre del mismo año las dos sextas partes pertenecientes á Doña Emilia Chevremont, modificó y amplió su demanda Doña Eva Acosta, dirigiéndola contra Olivas en sustitución de la Chevremont, no solo como condueño sino como acreedor hipotecario y adicionándola con aquellos hechos; recomendó además de los fundamentos de derecho ántes expuestos el artículo 125 de la Ley Hipotecaria, en cuanto al derecho real que á Olivas asistía sobre la sexta parte de la casa correspondiente á Balmes, pues Olivas no podía ignorar que el condominio hipotecado estaba sujeto al derecho que tenían los demás partícipes de pedir que cesase la comunidad y de que en su caso se rematara la cosa común, quedando en su consecuencia sometido á la disminución de la garantía siempre que no alcanzara á cubrir el importe de la deuda; y suplicó por último que habiendo por excluida del juicio á Doña Emilia Chevremont, se tuviera por interpuesta en su lugar la demanda contra Don Juan Olivas, respecto del cual debia entenderse ampliada en la forma expuesta, condenándolo en su oportunidad á la venta en subasta de la casa; cuya subasta aceptará no sólo por su condominio sino además por su derecho hipotecario, el cual se cancelará en debida forma, cualquiera que sea el precio que se obtenga, sin perjuicio de sus derechos contra Balmes para cobrar la diferencia, con las costas á su cargo. — Resultando que Don Juan Olivas al contestar la demanda, estuvo conforme en que se procediese á la venta en pública subasta de la casa de que se trata, pero se opuso á la cancelación del derecho hipotecario que también había solicitado la parte demandante, exponiendo como fundamentos de hecho que por escritura pública de ocho de Abril de mil ochocientos noventa y siete Don José Balmes reconoció deberle la cantidad de cinco mil quinientos pesos, hipotecando á la seguridad del pago de dicha cantidad en el término de cinco años, intereses de uno y medio por ciento mensual y costas, la sexta parte de la casa número 7 de la calle de San Justo: que de la hipoteca ante dicha se tomó razón, previo pago de los derechos reales en el Registro de la Propiedad de esta Capital con fecha 14 de Abril citado; y que entre la fecha de la escritura y aún la de su inscripción y la de la demanda interpuesta mediaba un intervalo de tiempo de más de dos meses: y alegando como fundamentos de derecho los artículos 348, 399, 404, 405, 1.254 y 1.255 del Código Civil, y los 25 y 27 de la Ley Hipotecaria, y oponiendo la excepción de *sine actione agis*, suplicó se le hubiese por allanado á la demanda en la parte relativa á la venta en pública subasta de la casa número 7 de la calle de San Justo y por opuesto al otro extremo concerniente á la cancelación de la hipoteca ántes de espirar el término en el contrato fijado, declarándose en su día su lugar respecto de ese punto la demanda, con imposición de las costas á la parte actora. Resultando que Olivas al escrito de contestación acompañó copia de la escritura otorgada á su favor en ocho de Abril de mil ochocientos noventa y siete, por Don José Balmes, hipotecándole la sexta parte que le correspondía en el dominio de la casa número 7 de la calle de San Justo, para garantía y seguridad de cinco mil quinientos pesos, que el primero prestó al segundo y que éste se obligó á satisfacerle en un plazo de cinco años, con el interés del uno y medio por ciento mensual, siendo extensiva la hipoteca á asegurar trescientos pesos más por razón de intereses y costas, y dando á dicha sexta parte el mismo valor á que asciende la suma asegurada; é igualmente acompañó copia de otra escritura otorgada en cinco de Octubre del propio año por la que Doña Emilia Chevremont le vendió las dos sextas partes que le correspondían en la mencionada casa, por precio de nueve mil quinientos pesos. Resultando que el demandante insistió al replicar en cuanto tenía expuesto, añadiendo que con fecha trece de Marzo de mil ochocientos noventa y siete, por ante el Notario Don Antonio Alvarez Nava, requirió á Don José Balmes para que conviniera en aceptar la adjudicación de la mitad del valor de la casa que á aquél pertenecía, ó se prestara á sacar la finca á pública subasta para la división del producto entre los condueños, á lo que expuso Balmes que se abstendría de contestar hasta el día siguiente por tratarse de asunto de importancia, en que quería oír el dictámen de un Letrado, y lejos de dar la contestación ofrecida, otorgó en ocho de Abril siguiente la escritura hipotecaria á favor de Don Juan Olivas, su hermano y consocio, comprometiendo en la hipoteca todo el valor que atribuía á su participación en la finca; y despues de citar como fundamentos legales los artículos 1.218 del Código Civil y 503 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, reprodujo la petición de la demanda y su ampliación habiendo acompañado copia de la escritura de requerimiento de que hizo mérito. Resultando que no habiendo duplicado Don Juan Olivas dentro del término que se le señaló, se hubo por evacuado ese trámite. — Resultando que Don José Balmes en el escrito de réplica manifestó su conformidad con los hechos adicionados por Doña Eva Acosta en el de réplica, alegando que su dominio sobre la sexta parte de la casa en la fecha de la escritura hipotecaria que otorgó á favor de Don Juan Olivas, no tenía limitación alguna, por lo que, según el artículo 348 del Código Civil, pudo disponer á su antojo de aquel condominio, y que si bien las actas notariales tienen todo el valor de documentos públicos, sólo obligan á aquello que en dichas actas conste, suplicando en su virtud se resolviera en su día como solicitó en el escrito de contestación á

la demanda. — Resultando que suministradas pruebas por las partes y sustanciado el juicio en dos instancias, el Tribunal del Distrito de San Juan dictó en tres de Octubre último sentencia, por la que ordenó la venta en pública subasta, con admisión de licitadores extraños, de la casa número 7 de la calle de San Justo, repartiéndose su precio entre los condueños en proporción á su interés en el condominio, debiendo en su consecuencia el condueño Don Juan Olivas cancelar en su totalidad la hipoteca constituida sobre la sexta parte que á Don José Balmes corresponde, cualquiera que sea el precio que en el remate se obtenga, quedando á salvo el derecho de Olivas para ejercitarlo contra Balmes en el caso de que el producto de la parte proporcional de éste en el remate, no llegue á cubrir la totalidad del crédito, y entendiéndose la obligación de cancelar impuesta á Olivas, si el comprador en el remate de la finca lo exigiere, con las costas de primera instancia á Olivas, confirmando en lo conforme y en lo que no revocándose la sentencia del Juzgado, sin especial condenación de costas en la segunda instancia. Resultando que Don Juan Olivas ha interpuesto recurso de casación por infracción de Ley contra la expresada sentencia, autorizado por los números 1º, 2º y 4º del artículo 1.690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y citando como infringidos: — Primero. El artículo 105 de la Ley Hipotecaria, según el cual la hipoteca sujeta directa é inmediatamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fué constituida, infiriéndose de tal prescripción que de la escritura hipotecaria de ocho de Abril de mil ochocientos noventa y siete, otorgada por Don José Balmes á favor de Don Juan Olivas sobre la sexta parte de la casa de la calle de San Justo, no pueden nacer otros vínculos de derecho ni derivarse más obligaciones que las que del contrato naturalmente se deduzcan entre las partes contratantes y el tercero que pueda algún día adquirir esa sexta parte, por lo que Doña Eva Acosta, que sólo tiene condominio de una mitad de dicho inmueble, y que no intervino en la escritura hipotecaria ni sufre por la hipoteca lesión ó perjuicio, carece de acción en su carácter de dueña del expresado condominio para exigir de Olivas cancelaciones de gravámenes que no afectan á su participación. Segundo. El artículo 399 del Código Civil, que dispone que todo condueño tendrá la plena propiedad de su parte y la de sus frutos y utilidades que le correspondan, pudiendo en su consecuencia enagenarla, cederla ó hipotecarla, y estando el efecto de la enagenación ó de la hipoteca con relación á los condueños limitado á la porción que se le adjudica en la división al cesar la comunidad, en cuya virtud Don José Balmes pudo hipotecar como lo hizo á favor de Juan Olivas ó de cualquiera otra persona su participación en el inmueble cuyo remate se solicita, siempre que la hipoteca no afectara para nada las participaciones de los demás condueños, aunque corriendo siempre el acreedor hipotecario la contingencia de que pudiera llegar un día en que cesara la comunidad y el adquirente exigiera la cancelación ó el depósito de la parte de precio correspondiente á la parte hipotecada; y por no estimarlo así la sentencia recurrida, y por consignarse erróneamente en uno de los considerandos que el gravamen constituido en la sexta parte de la casa número 7 de la calle de San Justo á favor del condueño Don Juan Olivas, por estar constituido sobre la parte alcuota de una cosa esencialmente indivisible, afecta por iguales partes y en proporción al total de la cosa, resulta el fallo una violación del artículo citado, de todos los demás preceptos del Código Civil en materia de comunidad de bienes, y de los artículos de la Ley hipotecaria que á hipotecas se refieren. Tercero. El artículo 131 de la Ley hipotecaria, aplicable por analogía al caso de autos, relativo á que si para el pago de alguno de los plazos del capital ó de los intereses de un crédito hipotecario, fuere necesario enagenar la finca hipotecada y aún quedaren por vencer plazos de la obligación, se verificará la venta y se transferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente á la parte del crédito que no estuviere satisfecha, la cual con los intereses se deducirá del precio, añadiéndose luego en otro párrafo que si el comprador no quisiere la finca con esta carga, depositará su importe con los intereses que le correspondan, para que sea pagado el acreedor, al vencimiento de los plazos pendientes, de cuyo precepto se infiere que cuando se trata del remate de bienes hipotecados, en todo ó en parte, sólo el comprador ó el rematista está autorizado, y por tanto tiene acción, para exigir lo que en el párrafo antedicho se expresa, esto es, para reconocer la hipoteca ó para depositar la cantidad por ella asegurada, á fin de que el acreedor sea pagado á su vencimiento; y por no estimarlo así la sentencia recurrida, declarando con lugar la demanda en el extremo de que Olivas está obligado á cancelar, aunque haciendo depender de la voluntad del comprador la cancelación, cuando ni en el mencionado artículo 131 ni en ninguno otro de la Ley hipotecaria ó del Código civil se impone al acreedor hipotecario tal obligación de cancelar á instancia de otra persona que no sea el comprador, sino que sanciona á éste el derecho para reconocer la hipoteca ó depositar su importe, si no quiere la finca con gravamen, ha faltado evidente y manifiestamente al precepto que entraña el artículo 131 de la Ley citada. Cuarto. El artículo 350 de la Ley de Enjuiciamiento civil, que exige que las sentencias sean claras y precisas y congruentes con las pretensiones de las partes, á cuya regla no se atempera